Úřad městyse Pozořice, stavební úřad

Na Městečku 14, 664 07 Pozořice

Č.j: POZ/02452/2026/SÚ Pozořice, dne: 26.10.2026
Spis. zn.: POZ/01902/2026/SÚ
Vyřizuje: Mgr. Ing. Richard Zukal
E-mail: richard.zukal@pozorice.cz
Telefon: 544 226 055

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městyse Pozořice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) a § 34a odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 19.08.2026 (původní žádost podána nepříslušnému MÚ Šlapanice u Brna dne 20.02.2025) podali

Aleš Brzobohatý, nar. 22.09.1982, Tvarožná 224, 664 05 Tvarožná,
Romana Brzobohatá, DiS., nar. 08.12.1992, Tvarožná 224, 664 05 Tvarožná,
kterého zastupuje PETR BRYCHTA, nar. 27.09.1987, Křepice 385, 691 65 Křepice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193, § 195 a § 197 stavebního zákona,

I. Podle § 211 a § 212 stavebního zákona, a současně dle přílohy č.1 v návaznosti na ustanovení § 3 a § 1 odst. 1 písm. a) vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, **vydává rozhodnutí o povolení záměru ve zrychleném řízení a**

p o v o l u j e

stavbu:

NOVOSTAVBA DVORNÍHO SKLADU, č. p. 224, 66405 Tvarožná, parc. č. 140, 141

(dále jen "stavba") na pozemcích **parc. č. 140** (zastavěná plocha a nádvoří), **141** (zahrada) v katastrálním území **Tvarožná.**

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu dvorního skladu za rodinným domem č.p.224, 664 05 Tvarožná na pozemcích parc.č. 140, 141 v kat, území Tvarožná. Účel: jedná se o trvalo stavbu pro skladování jako stavba vedlejší ke stavbě hlavní RD s parametry:
  - Obestavěný prostor objektu: 180,08 m^3
  - Zastavěná plocha objektu: 30,05 m^2
  - Podlahová plocha objektu: 45,04 m^2
- Stavba je navržena v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – s Územním plánem Tvarožná účinným od 09.10.2019 v ploše bydlení BR – bydlení v rodinných domech.
- Bez vytápění, bez vody, bez splaškové kanalizace, bez plynu a dešťové vody dostávající areálové kanalizace se zasakováním
- Zdivo objektu skladu bude z broušených keramických tvárnic. Objekt bude založen na základových pasech z prostého betonu, na kterých budou vyskládány dvě řady tvárnic ztraceného bednění. Stropní konstrukci nad 1.NP bude tvořit ŽB monolitická stropní deska
- Stropní konstrukci nad 2.NP bude tvořit SDK podhled. Nový krov bude dřevěný vaznicový a nová střešní krytina je uvažována plechová z falcovaného plechu.

II. Stanoví podmínky pro povolení a provedení stavby:

Předmětná stavba obsahuje:

NOVOSTAVBA DVORNÍHO SKLADU, č. p. 224, 66405 Tvarožná, parc. č. 140, 141

(dále jen "stavba") na pozemcích **parc. č. 140, 141** v katastrálním území **Tvarožná.**

1. Stavební záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 140 (zastavěná plocha a nádvoří), 141 (zahrada) v katastrálním území Tvarožná, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu C.3 v měřítku 1:250.
2. Dopravní napojení stavby je stávající.
3. Napojení přípojkami na stávající inženýrské sítě: pouze dešťová kanalizace do stávající areálové.
4. Stavba se dle Územního plánu Tvarožná účinného od 09.10.2019 nachází v ploše bydlení BR – bydlení v rodinných domech.
5. Splnit požadavky vyplývající z ochranných pásem a chráněných území viz vyjádření správců jednotlivých sítí a dotčených orgánů a ostatních správců.
6. použitých technických zařízení na stavbě, zejména vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
7. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavby, v platném znění.
8. Při projektování a realizaci stavby nutno respektovat stavební zákon a prováděcí vyhlášky.
9. Investor si zajistí vytyčení podzemních vedení a inženýrských sítí od správců jednotlivých sítí přímo v terénu a dodrží podmínky správců jednotlivých sítí.
10. Investor si zajistí stavebně-geologickými sondami složení a únosnost základové půdy a hloubku spodních vod.
11. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z data 11/2024, kterou vypracoval zodpovědný projektant: Ing. Tomáš Hradečný, ČKAIT-1006739, trvalý pobyt: Moutnice č.p. 392, 664 55 Moutnice, a která je přílohou tohoto rozhodnutí pro stavební úřad a stavebníka; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
12. Stavebník musí zajistit předem vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry (podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, prováděcí vyhláška č. 31/1995 Sb.).
13. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
14. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 301 - § 303 stavebního zákona.
15. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
16. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem a stavebník zhotovitele stavby oznámí vč. stavbyvedoucího (odborné vedení stavby) před zahájením stavebních prací.
17. Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 153 stavebního zákona, aby pro stavbu byly použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

18. Při stavbě budou respektována stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

19. Ve smyslu § 161 odst. 1 stavebního zákona je vlastník stavby od zahájení do dokončení stavby povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

20. Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

21. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

22. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, který má oprávnění tyto stavební nebo montážní práce provádět, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

23. Stavebník je v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona povinen stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

24. Lhůta k dokončení stavby se stanoví nejpozději do 4 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

25. Podle § 166 stavebního zákona musí zhotovitel stavby vést stavební deník. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. (náležitosti a způsob vedení stavebního deníku je uveden ve vyhlášce č. 131/2024 Sb.). Práce budou prováděny tak, aby v průběhu stavby nedocházelo ke zhoršování životního prostředí.

26. Stavebník v dostatečném předstihu ohlásí stavebnímu úřadu dle § 160, odst. 2, písm. f) tyto níže uvedené fáze výstavby za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby

27. - vytyčení stavby, - dokončení hrubé stavby a krovu, - dokončení vnitřních instalací.

28. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení dle § 230 stavebního zákona, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede: číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku. Identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje, ostatní dokumenty např. revizní zpráva elektroinstalace apod.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby: dodržet požadavky a podmínky dotčených orgánů, správců sítí, správců povodí a ostatních správců ve vydaných závazných stanoviscích, komplexních vyjádřeních a stanoviscích, sděleních vyjádřeních a stanoviscích:

Obec Tvarožná, (IČO - 00282375), sídlo: Tvarožná 40, 664 05 Tvarožná
vydala vyjádření pod zn.: 1214/24/Tv ze dne 12.12.2024 k výše uvedenému záměru.
Rada dne 02.12.2024 souhlasí s výše uvedeným stavebním záměrem.

Městský úřad Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice u Brna, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, odbor životního prostředí vydal sdělení dne 26.11.2024 pod č.j.: Čj. SLP-R/2024/65688/2, záměru: Z/2024/73003 (výtah), že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska a že k záměru „Novostavba dvorního skladu“, v k. ú. Tvarožná na pozemcích p. č. 140 a 141, nebude JES vydávat, neboť záměr nevyvolává potřebu vydání žádných správních úkonů v oblasti ochrany životního prostředí.

Dodržet podmínky o souhlasu souhlas se stavbou a činnosti v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví. EG.D, s.r.o., které vydala EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, (Správa sítě Morava východ, Poděbradovo nám., 1588/2,2a, 796 01 Prostějov) zn.S46170– 27140838, ze dne 18.11.2024.
Předložili jste nám žádost o vyjádření ke stavbě a činnosti v ochranném pásmu:
Nadzemní vedení VN. Distribuční trafostanice VN/NN. Podzemní vedení NN. Nadzemní vedení NN. Souhlasíme s provedením výše uvedené akce v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy při splnění těchto podmínek: **1.-15.** tohoto vyjádření.

Dodržet podmínky sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o., které vydala EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, (Poskytování informací k sítím, Plynárenská 5, 602 00 Brno) zn.D8610-26339137, ze dne 11.10.2024.
V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:
Nadzemní vedení VN. Distribuční trafostanice VN/NN. Podzemní vedení NN. Nadzemní vedení NN.
Dovolte, abychom Vás upozornili, že při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dodržovat veškeré relevantní předpisy, přičemž jste povinni zejména učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na výše uvedeném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že zajistíte: dodržení bodů 1.-5. tohoto vyjádření.

Stanovisko spol. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno značky 5003351789 ze dne 20.11.2024. Dodržet všechny podmínky tohoto stanoviska. Výtah ze stanoviska:
Věc: **NOVOSTAVBA DVORNÍHO SKLADU, č. p. 224, 66405 Tvarožná, parc. č. 140, 141**
K.ú. - p.č.: Tvarožná
Stavebník: Aleš Brzobohatý , Tvarožná č.p. 224 , 66405 Tvarožná
Účel stanoviska: Povolení stavby - stavební režim (ÚR+SP)
GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto stanovisko:
V zájmové lokalitě se nachází stávající NTL plynovodní vedení, které nebude dle předložené situace výše uvedenou stavbou dotčeno.
Toto vyjádření se nevztahuje k případné stavbě/úpravě vnitřní plynoinstalace.
V případě technické změny na odběrném místě (rozšíření plynoinstalace - změna instalovaných spotřebičů) je třeba vyplnit tiskopis "Žádost o připojení k distribuční soustavě", příp. podat žádost online: https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-pripojeni
---
V rozsahu této stavby souhlasíme s:
- povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas platí pro územní řízení, řízení o
územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení, ohlášení, stavební řízení,
společné územní a stavební řízení, vodoprávní řízení, veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oznámení stavebního
záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.
- povolením stavby nebo zařízení dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pokud se stane stanovisko v době své platnosti součástí rozhodnutí stavebního úřadu (bude citována naše značka
stanoviska), prodlužuje se jeho platnost o dobu platnosti rozhodnutí stavebního úřadu.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.
Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její
zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.
V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003207006 a datum tohoto
stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/.

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., IČO 49455842, Divize Brno-venkov, Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno, vydala dne 22.11.2024 pod č.j.: VASBV-8053/2024-KP. Vyjádření pro řízení o povolení záměru - povolení záměru § 195 a § 197. Stavba (projekt):
NOVOSTAVBA DVORNÍHO SKLADU č. p. 224, 66405 Tvarožná, parc. č. 140, 141
Územní lokalizace: k.ú. Tvarožná, parc. č. 140
Stavebník: Aleš Brzobohatý, Tvarožná 224, 664 05 Tvarožná
Projektant: Ing. Tomáš Hradečný, Moutnice 392
Popis stavby: Nová stavba zahradního skladu - přístavba ke stávajícímu RD.

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. (dále jen "VAS") je provozovatelem technické infrastruktury (vodovodů a/nebo kanalizace) na základě uzavřené pachtovní (nájemní) a provozní smlouvy s vlastníkem vodovodu nebo kanalizace (Svazek vodovodů a kanalizací, obec, městys, město). VAS v souladu s uzavřenou provozní smlouvou vydává toto vyjádření.
V dané lokalitě **provozujeme** vodovod pro veřejnou potřebu, splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu a dešťovou kanalizaci, ochranná pásma jsou či mohou být stavbou dotčena.
K předložené projektové dokumentaci, za níž v rozsahu dle ustanovení § 162 zákona č. 283/2021 Sb. odpovídá projektant, vydává VAS následující stanovisko:
Souhlasíme s realizací přístavby ke stávajícímu RD (zahradní sklad), a to za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Při situování všech trvalých staveb včetně oplocení musí být respektováno ochranné pásmo námi provozovaných inženýrských sítí (IS). Dále musí zůstat zachován volný přístup k IS pro provozování, provádění případných oprav nebo při havárii na potrubí. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, je ochranné pásmo dotčených IS 1,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru potrubí 500 mm včetně nebo 2,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr potrubí 500 mm. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.
2. V rámci výše uvedeného záměru nebudou prováděny změny na stávající vodovodní či kanalizační přípojce.

Při realizaci navrhovaného dešťového vedení nedojde k dotčení námi provozovaných inženýrských sítí (IS). Souhlasíme se stavbou. Dešťové vody z objektu skladu budou svedeny do stávající retenční nádrže, která je umístěna v zahradě na pozemku stavebníka.

Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, IČO 49458833, Masarykovo náměstí 546/9, 664 51 Šlapnice vydal dne 05.08.2025, č.j. V35/2025-B vyjádření pro řízení o povolení záměru – povolení záměru § 195 a § 197 k.ú. Tvarožná, parc.č. 1066/85.
Svazek obcí pro vodovody a kanalizace – Šlapanicko, se sídlem Masarykovo nám. 546/9, Šlapanice (dále jen Svazek), jako majitel kanalizační a vodovodní sítě souhlasí se shora uvedenou stavbou a s napojením rodinného domu na vodovodní řad a splaškovou kanalizaci.
Toto souhlasené stanovisko je vydáno za předpokladu dodržení podmínek stanovených Vodárenskou akciovou společností, a.s. (provozovatelem) ve vyjádření č.j. VASBV-13032/2025-KP ze dne 18.07.2025.

Vyjádření spol. CETIN a.s. (IČO - 04084063) dříve Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Českomoravská 2510/19, Praha-Libeň, 190 00 Praha, č.j. 295715/24, ze dne 11.10.2024 a 329677/24 ze dne 18.11.2024.
Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „**SEK**“) společnosti **CETIN a.s.**

(I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.; a
(II) Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření; a
(III) pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení; a
(IV) pro účely přeložení SEK dle bodu (III) tohoto Vyjádření je Stavebník povinen uzavřít se společností CETIN a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK; a
(V) **Stavebník a/nebo Žadatel není oprávněn užít toto Vyjádření k podání jakékoliv žádosti o vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter.**

Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem, jakož i pro Důvod Vyjádření stanovený a určený Žadatelem v Žádosti.
Vyjádření pozbývá platnosti i) dnem, kdy je Žadatelem a/nebo Stavebníkem použito k podání žádosti o vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter a/nebo dnem zahájení jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter, ve kterém bylo Vyjádření použito, ii) uplynutím doby platnosti v tomto Vyjádření uvedené, iii) změnou rozsahu Zájmového území či změnou Důvodu Vyjádření uvedeného v Žádosti a/nebo iv) porušením Všeobecných podmínek ochrany SEK, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti Vyjádření nastane nejdříve.
Společnost CETIN a.s. vydáním tohoto Vyjádření poskytla Žadateli pro Žadatelem určené a vyznačené Zájmové území veškeré informace o SEK dostupné společnosti CETIN a.s. ke dni podání Žádosti.
Ze strany společnosti CETIN a.s. může v některých případech docházet ke zpracování Vašich osobních údajů. Ke zpracování Vašich osobních údajů dochází vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností CETIN a.s. jsou dostupné na stránce https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju.
Dodržet 1.-9. VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ společnosti CETIN a.s.

IV. Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

Stavebník je povinen provádět pravidelné revize a kontroly instalovaných elektrických, plynových a ostatních technických a technologických zařízení stavby.

Stavebník je povinen udržovat stavbu v bezvadném a provozuschopném stavu, v souladu s vydanými opatřeními stavebního úřadu, v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, v platném znění. Stavebník oznámí zahájení užívání dokončené stavby.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.
V tomto řízení nebyly námitky uplatněny.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
(dle § 182 písm. a) stavebního zákona:
Romana Brzobohatá, DiS., nar. 8.12.1992, Tvarožná č.p. 224, 664 05 Tvarožná
zast. PETR BRYCHTA, IDDS: jpw4e29
trvalý pobyt: Křepice č.p. 385, 691 65 Křepice
Aleš Brzobohatý, nar. 22.9.1982, Tvarožná č.p. 224, 664 05 Tvarožná
zast. PETR BRYCHTA, IDDS: jpw4e29
trvalý pobyt: Křepice č.p. 385, 691 65 Křepice
dle § 182 písm. b) stavebního zákona:
Obec Tvarožná, IDDS: tmrbavb
sídlo: Tvarožná č.p. 40, 664 05 Tvarožná
dle § 182 písm. d) stavebního zákona:
Ing. Václav Kuna, IDDS: wqgh6s9
trvalý pobyt: Za Zahradami č.p. 506/1, 664 31 Lelekovice
Renata Laníčková, Tvarožná č.p. 183, 664 05 Tvarožná
Lucie Urbanová, Tvarožná č.p. 227, 664 05 Tvarožná

CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., IDDS: siygxrm
sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

Odůvodnění:

Dne 19.08.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení na výše uvedenou stavbu, resp. původní žádost podána nepříslušnému MÚ Šlapanice u Brna dne 20.02.2025 a která byla následně usnesením ze dne 12.08.2025 postoupena Stavebnímu úřadu Městyse Pozořice, který má zpracování žádosti ve své působnosti. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Dne 07.10.2026 stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání stavebního povolení ve zrychleném řízení s připojenými podklady. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu, umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad v průběhu provedeného stavebního řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví sousedního pozemku nebo stavby na něm. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona, kterým jsou mimo stavebníka dále

<u>dle § 182 písm. a) stavebního zákona:</u>

Romana Brzobohatá, DiS., nar. 8.12.1992, Tvarožná č.p. 224, 664 05 Tvarožná
zast. PETR BRYCHTA, IDDS: jpw4e29
trvalý pobyt: Křepice č.p. 385, 691 65 Křepice
Aleš Brzobohatý, nar. 22.9.1982, Tvarožná č.p. 224, 664 05 Tvarožná
zast. PETR BRYCHTA, IDDS: jpw4e29
trvalý pobyt: Křepice č.p. 385, 691 65 Křepice

<u>dle § 182 písm. b) stavebního zákona:</u>

Obec Tvarožná, IDDS: tmrbavb
sídlo: Tvarožná č.p. 40, 664 05 Tvarožná

<u>dle § 182 písm. d) stavebního zákona:</u>

Ing. Václav Kuna, IDDS: wqgh6s9
trvalý pobyt: Za Zahradami č.p. 506/1, 664 31 Lelekovice
Renata Laníčková, Tvarožná č.p. 183, 664 05 Tvarožná
Lucie Urbanová, Tvarožná č.p. 227, 664 05 Tvarožná
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., IDDS: siygxrm
sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

<u>Stanovení okruhu účastníků řízení:</u>

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl Úřad městyse Pozořice k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků (a stavbám na nich), na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům (a stavbám na nich): parc.č.135/1 138, 139, 142 a 143 a vlastníkům anebo správcům stávajících toků vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány, jelikož byly splněny podmínky pro projednání záměru a byly mu dobře známy poměry v území, žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad zkoumal, zda stavba je navržena dle požadavků:

- stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- se schválenou územně plánovací dokumentací – s Územním plánem Tvarožná účinným od 09.10.2019 v ploše bydlení BR – bydlení v rodinných domech.
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů – žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje příloha č.3 podle § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., vyhlášky o provedení některých ustanovení stavebního zákona
- s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů – k umístění staveb byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy
- stanoviska sdělili a k žádosti byly doloženy všechny požadované doklady k vydání společného povolení výše uvedené stavby.

Záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a nachází se v zastavěném území obce Tvarožná.

Podmínky území se nemění, jedná se o využití pozemku pro bydlení.

Předmětné pozemky parc. č. 140 a 141 v kat. území Tvarožná jsou ve vlastnictví žadatele.

Byly doloženy souhlasy sousedů Ing. Václav Kuna, nar. 16.2.1975, Za Zahradami č.p. 506/1, 664 31 Lelekovice ze dne 05.03.2025 (vlastník pozemků parc.č.138 a 139 v k.ú. Tvarožná) a Renata Laníčková, nar. 12.5.1967, Tvarožná č.p. 183, 664 05 Tvarožná a Lucie Urbanová, nar. 23.5.1988, Tvarožná č.p. 227, 664 05 Tvarožná ze dne 10.03.2025 (vlastníků pozemků parc.č.142 a 143 v k.ú. Tvarožná), Obce Tarožná, Tvarožná č.p. 40, 664 05 Tvarožná ze dne 02.12.2024, resp. 12.12.2024 (vlastník pozemku parc.č.136 a 135/1 v k.ú. Tvarožná).

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti: nebyly uplatněny, neboť se nejednalo o veřejné ústní projednání.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: se nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Úřad městyse Pozořice v průběhu řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí.

Doba platnosti povolení záměru je 2 roky za podmínek § 189 odst.1 stavebního zákona.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu Městského úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvolání bude postoupeno odboru územního a stavebního řízení Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Jihomoravského kraje k rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci!

Stavební povolení podle § 198 stavebního zákona pozbývá platnosti, jestliže nebylo zahájeno provádění záměru v době platnosti stavebního povolení, Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení stavebního záměru upouští. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlužuje se platnost povolení na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

otisk
úředního
razítka

Mgr. Ing. Richard Zukal v. r.
vedoucí stavebního úřadu

Přílohy: Koordinační situační výkres 1:250.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 09.10.2026.

Rozdělovník:

Účastníci řízení (doruční jednotlivé):

dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

Romana Brzobohatá, DiS., nar. 8.12.1992, Tvarožná č.p. 224, 664 05 Tvarožná
zast. PETR BRYCHTA, IDDS: jpw4e29
trvalý pobyt: Křepice č.p. 385, 691 65 Křepice
Aleš Brzobohatý, nar. 22.9.1982, Tvarožná č.p. 224, 664 05 Tvarožná
zast. PETR BRYCHTA, IDDS: jpw4e29
trvalý pobyt: Křepice č.p. 385, 691 65 Křepice

dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

Obec Tvarožná, IDDS: tmrbavb
sídlo: Tvarožná č.p. 40, 664 05 Tvarožná

dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

Ing. Václav Kuna, IDDS: wqgh6s9
trvalý pobyt: Za Zahradami č.p. 506/1, 664 31 Lelekovice
Renata Laníčková, Tvarožná č.p. 183, 664 05 Tvarožná
Lucie Urbanová, Tvarožná č.p. 227, 664 05 Tvarožná
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., IDDS: siygxrm
sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

Dotčené orgány:

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, IDDS: 2xfbbgj
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 100/7, 664 51 Šlapanice u Brna

Hlavní projektant:

Ing. Tomáš Hradečný, ČKAIT-1006739, IDDS: j36sbe8
trvalý pobyt: Moutnice č.p. 392, 664 55 Moutnice

Toto rozhodnutí musí být zveřejněno dle § 212 odst. 2 stavebního zákona, na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:	Sejmuto dne: .....
Razítko:	Razítko:
V elektronické podobě	V elektronické podobě
Vyvěšeno dne:	Sejmuto dne: .....
Razítko:	Razítko: